

College van burgemeester en wethouders van  
Harderwijk  
Postbus 149  
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
Behand nr.	Kopie nr.
<i>Waterpunt vult Jaamen</i>	
Ingek <i>25 MEI 2011</i>	
<i>I 11.002087</i>	
Out nr.	Afdoen voor
Za-knr.	

*U10.7406*

Datum  
25 mei 2011

Ons nummer  
201010588/1/R2

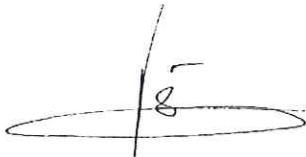
Uw kenmerk  
U10.007406, afd. Ruimte en Economie, J.T.  
de Rijk  
Behandelend ambtenaar  
F.J. Gode  
070-4264119

Onderwerp  
Harderwijk  
Uitwerkingsplan De Eilanden

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bowlingcentrum  
Harderwijk B.V., gevestigd te Harderwijk,  
appellante,

en

het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk,  
verweerder.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 21 september 2010, kenmerk 10.789, heeft het college het uitwerkingsplan "Uitwerkingsplan De Eilanden" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Bowlingcentrum bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 november 2010, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 april 2011, waar Bowlingcentrum, vertegenwoordigd door G.J. van Maanen en bijgestaan door mr. I. Verstraeten, advocaat te Haarlem, en het college, vertegenwoordigd door mr. J. Oosterkamp, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

## 2. Overwegingen

2.1. Het plan vormt een deuluitwerking van het op 5 februari 2008 vastgestelde, inmiddels onherroepelijk geworden, bestemmingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad" en heeft betrekking op het gebied ten noorden van de verlengde boulevard. Het plan maakt deel uit van een ruimtelijke ontwikkeling die primair gericht is op een grondige kwaliteitsimpuls van de gebieden ten noorden en ten noordoosten van de historische binnenstad van Harderwijk.

2.2. Bowlingcentrum betoogt dat het plan niet economisch uitvoerbaar is en dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar mogelijke planschadeclaims. Voorts betoogt Bowlingcentrum dat verplaatsing van haar bedrijf niet noodzakelijk is en dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen. Verder stelt Bowlingcentrum dat de verkeersstructuur van 30 km/uur ten onrechte in de besluitvorming over de bedrijfsverplaatsing is betrokken. Tevens stelt Bowlingcentrum dat zij zelf kan voldoen aan de eisen van het college omtrent de uitstraling van haar bedrijfsgebouw.

2.3. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan economisch uitvoerbaar is en dat geen planschade te verwachten is. Ten aanzien van de belangen van Bowlingcentrum, stelt het college zich op het standpunt dat, nu het algemeen belang nadrukkelijk is gediend met de herstructurering van het plangebied, het individuele belang daarvoor moet wijken. Wat betreft het standpunt van Bowlingcentrum dat verplaatsing niet noodzakelijk is, brengt het college naar voren dat het bedrijf van Bowlingcentrum ter plaatse niet passend is, omdat op de locatie van het bedrijfsgebouw hoogwaardige woonfuncties zijn beoogd.

2.4. De stelling van Bowlingcentrum, dat geen onderzoek is gedaan naar planschadeclaims mist feitelijke grondslag. In opdracht van het college heeft het bureau Roest Advies een risicoanalyse planschade uitgevoerd, waarvan verslag is gedaan in een rapport van maart 2006.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid, overweegt de Afdeling voorts dat in de toelichting van het plan op dit onderdeel dezelfde tekst is opgenomen als in hoofdstuk 10 van de toelichting van het bestemmingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad". Het college heeft noch in de toelichting van het plan noch in de weerlegging van de zienswijze een meer gedetailleerde op het plan toegespitste uiteenzetting gegeven over de economische uitvoerbaarheid. Het lag wel op de weg van het college bij de vaststelling van het plan een meer gedetailleerde uiteenzetting over de economische uitvoerbaarheid van het plan te geven, omdat na de vaststelling van het bestemmingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad" enige jaren verstreken zijn en de gegevens met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad" niet zonder meer nog actueel waren. Zo heeft het college bij de vaststelling van het plan niet inzichtelijk gemaakt dat de verschillende subsidies die destijds van overheidswege zijn toegezegd nog steeds beschikbaar zijn voor de uitvoering van het plan. Uit het voorgaande volgt dat het college het plan, voor zover het de economische uitvoerbaarheid betreft, niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

2.5. Het bedrijf van Bowlingcentrum heeft in het plan de bestemming "Gemengd", met op de plankaart de aanduiding 'wonen (w)'. Het achterste deel van het bedrijfspand heeft de aanduiding 'water (wa)'. Voorts is op dit deel de aanduiding 'geen geluidsgevoelige functies en objecten toegestaan' aangegeven.

Ingevolge artikel 2, lid 2.1, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, is het plan hoofdzakelijk bestemd voor 'wonen'. Ingevolge artikel 2, lid 2.2.1, onder a, aanhef en onder b, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, is ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige functies en objecten toegestaan' het bouwen van woningen niet toegestaan. Ingevolge artikel 2.1, lid 2.2.3, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, mogen op of in de gronden aangeduid als 'water' geen gebouwen worden gebouwd.

Uit de planvoorschriften gelezen in samenhang met de plankaart volgt dat het bedrijf van Bowlingcentrum niet als zodanig is bestemd in het plan. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het als zodanig bestemmen van het bedrijf van Bowlingcentrum op de huidige locatie zich niet verdraagt met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie die ten grondslag is gelegd aan het plan, zodat verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk is. Daarbij is in aanmerking genomen dat in die visie een combinatie van een rustig hoogwaardig woongebied en publieksaantrekkende functies niet past. Het enkele feit dat de huidige locatie van Bowlingcentrum grotendeels valt binnen de zone die op de plankaart de aanduiding 'geen geluidgevoelige functies en objecten toegestaan' heeft, betekent niet dat haar bedrijf ter plaatse planologisch kan worden ingepast. Overigens is het bestaande

bedrijfsgebouw grotendeels gelegen op een locatie, die ontgraven zal worden als onderdeel van de waterstructuur, die de eilanden in het plangebied omringt. Het college heeft daarnaast in zijn afweging mogen betrekken dat de beoogde verkeersstructuur van smalle, autoluwe woonstraatjes met een 30 km/uur regime zich niet goed leent voor de ontsluiting van het bedrijf. Het college heeft voorts in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan de bestemming van de gronden in het plangebied volgens de aan het plan ten grondslag gelegde ruimtelijke ontwikkelingsvisie dan aan de mogelijkheid voor Bowlingcentrum tot het aanpassen van het uiterlijk van haar bedrijfsgebouw. Tevens acht de Afdeling niet zonder belang dat met Bowlingcentrum onderhandelingen over de verwerving van haar perceel plaatsvinden op basis van de financiële uitgangspunten van de onteigeningswet en Bowlingcentrum zo nodig zal worden onteigend, waarbij een passende schadeloosstelling is gewaarborgd. Overigens is het college bereid medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het bedrijf naar een andere plek in Harderwijk.

Uit het voorgaande volgt dat het betoog van Bowlingcentrum, voorzover dat geen betrekking heeft op de economische uitvoerbaarheid van het plan, faalt.

2.6. In hetgeen Bowlingcentrum heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

2.6.1. De Afdeling ziet aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb geheel in stand te laten. Daartoe overweegt zij dat het college ter zitting onweersproken heeft gesteld dat met betrekking tot de planuitvoering een bedrag van € 15,7 miljoen in het kader van het Gelders Stedelijk Ontwikkelingsbeleid is toegezegd en daadwerkelijk beschikbaar is. Daarnaast is een bedrag van € 1,5 miljoen in het kader van het Regionaal Uitvoeringsprogramma toegezegd en daadwerkelijk beschikbaar. Het college heeft verder ter zitting verzekerd dat de exploitatie van het plan, zoals verantwoord in de grondexploitatie 2010, geen tekorten bevat die niet zijn gedekt door financiële middelen. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan financieel uitvoerbaar is.

2.7. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk van 21 september 2010, kenmerk 10.789;
- III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;
- IV. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk tot vergoeding van bij Bowlingcentrum Harderwijk B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 910,11 (zegge: negenhonderdtien euro en elf cent), waarvan € 874,- is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat het college van de gemeente Harderwijk aan Bowlingcentrum Harderwijk B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

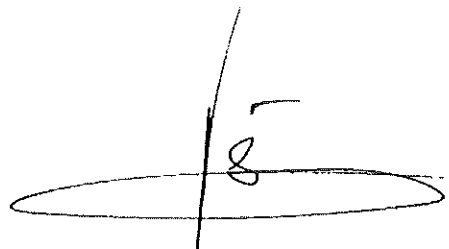
w.g. Kranenburg  
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Broekman  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 mei 2011

704-12.  
Verzonden: 25 mei 2011

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across it, and a small '8' or similar character to the right.

mr. H.H.C. Visser

